



154525 04/12/2025 1/3

CNN: 112490.2.0154525-33

Valide aqui  
este documento

# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula **154.525** Folha **01**  
LIVRO nº 2 - Registro Geral Frente

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como sala comercial nº 410 (quatrocentos e dez), localizada no 9º pavimento ou 4º andar do Edifício W. Offices, situado na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, 1660, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,1700 metros quadrados e a área comum de 43,9765 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga simples indeterminada, totalizando a área de 87,1465 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,389678% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall de circulação, sala comercial nº 409 e com o wc para portadores de necessidades especiais; lado direito com áreas comuns do condomínio que dividem com as Áreas 5-C e 6-C; lado esquerdo com a caixa de escadas, e fundos com propriedade de Pedro Forgia, Sebastião José Ismael, José Eduardo Bernardes, Pedro Candido Ismael, Jorge Bistane Júnior e Oswaldo Munhoz; cadastrado na municipalidade local sob nº **317.622**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 2.460,90 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12166, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **ENOC H CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.315.583/0001-63, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, 1525, conjunto 210, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/130345, de 23/08/2013, e condomínio instituído sob o nº 12, na mesma matrícula, em 08/11/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2013. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

R.1/154525 - Prenotação nº 395.872, de 05/02/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 91/94 do livro 848, em 02 de fevereiro de 2015, a proprietária **ENOC H CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ONDA DO PEIXE RESTAURANTE EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 01.849.187/0001-65, com sede na Avenida Presidente Vargas, 1050, nesta cidade, pelo valor de R\$ 129.510,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos e dez reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães *Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães*, escrevente autorizada.

AV.2/154525 - Prenotação nº 577.488, de 13/02/2023. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **ONDA DO PEIXE RESTAURANTE EIRELI** teve sua denominação social alterada para **CERVEJARIA JOPS EIRELI**, consoante alteração contratual datada de 17/05/2017, registrada na JUCESP sob nº 201.563/17-4, em 30/05/2017, e, posteriormente, teve sua denominação social alterada para **JOPS CERVEJARIA E EVENTOS EIRELI**, consoante alteração contratual datada de 16/07/2021, registrada na JUCESP sob nº 326.125/21-8, em 22/07/2021, e requerimento datado de 13 de fevereiro de 2023, atualmente **JOPS CERVEJARIA E EVENTOS LTDA**, sociedade

Continua no verso

Mod. 01



154525 04/12/2025 2/3

CNNM: 112490.2.0154525-33

Valide aqui  
este documento

Matrícula  
**154.525**

Folha  
**01**  
Verso

**11.249-0**

limitada unipessoal. Ribeirão Preto, SP, 16 de fevereiro de 2023. Reinaldo Quarezemim Júnior  
escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000093947623H.

R.3/154525 - Prenotação nº 611.618, de 24/06/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 21 de junho de 2024 e Cédula de Crédito Bancário nº 734-0340003000041924, emitida na mesma data, a proprietária **JOPS CERVEJARIA E EVENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.849.187/0001-65, com sede na Estrada da Limeirinha, 1225, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, pelo valor de R\$ 462.000,00 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais), para garantia de parte do limite de crédito aberto na cédula, com vencimento em 01/03/2044, estabelecidos juros às taxas mensais mínima de 1,82% e máxima de 100,00% e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 462.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2024. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes* oficial substituta. Selo digital: 112490321000000125320824V.

AV.4/154525 - Prenotação nº 646.379, de 26/09/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude da fiduciante **JOPS CERVEJARIA E EVENTOS LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/10/2025, conforme certidão datada de 14 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 131.995,93. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2025. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes* oficial substituta. Selo digital: 112490331000000281766225L.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWRMD-YLUK3-E2YYJ-YWKD7>



154525 04/12/2025 3/3

Valide aqui  
este documento

**20** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto  
LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha **2**

Frete

Código Nacional de Matrícula

**112490.2.0154525-33**



Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 154525; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Último ato - 4  
Certidão já cotada no título  
646379

Ribeirão Preto, 4 de Dezembro de 2025.



Selo digital: 1124903C3000000281766525V.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWRMD-YLUK3-E2YYJ-YWKD7>